

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Julho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Queda em vendas e locações no mês de julho na região de Araçatuba

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Julho de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Junho de 2025 em Araçatuba e região.

Foram consultadas 35 imobiliárias das cidades de Alto Alegre, Andradina, Araçatuba, Aurifloma, Birigui, Penápolis, Pereira Barreto, Santa Fe Do Sul e Valparaíso.

As vendas apresentaram queda de 17,63% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 38,77%.

O setor imobiliário de Araçatuba em 2025 mostra-se **muito volátil**, alternando bons meses (fevereiro, maio) com quedas acentuadas (janeiro, julho). Segundo o presidente doo CRECISP, José Augusto Viana Neto, tanto vendas quanto locações reagem rapidamente a mudanças no cenário local ou macroeconômico, sugerindo um mercado **dependente de crédito e poder de compra**. “Diferente de outras regiões onde ocorre efeito “gangorra”, em Araçatuba muitas vezes os dois segmentos sobem ou caem juntos, como em fevereiro (ambos positivos) e julho (ambos negativos). O fechamento praticamente estável indica que, embora haja movimentação, o mercado ainda não encontrou uma trajetória de crescimento consolidado em 2025.”

Vendas

Casas: 92%; apartamentos: 8%

Locações:

Casas: 92%; Apartamentos: 8%

Vendas em Julho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 200 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de até 100 m² a 200 m².

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

56,3% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 43,8% nas regiões centrais e 0% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 80% foram financiadas pela CAIXA, 0% por outros bancos, 6,7% diretamente pelos proprietários, 6,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 6,7% no período.

Locações em Julho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou em até R\$ 1.000,00.

A maioria das casas era de 2 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 a 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (38%), na região central (50%) e nos bairros mais nobres (13%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 12,5% optaram por aluguéis mais baratos, 37,5% por aluguéis mais caros e 50% não justificaram o motivo da mudança.

Vendas em Julho

Vendas	%
Casas Vendidas	92%
Apartamentos Vendidos	8%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%

5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	20,0%
101 a 200 m ²	46,7%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	50,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%

acima de 500 m ²	0,0%
-----------------------------	------

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	43,8%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	56,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	6,7%
Financiamento CAIXA	80,0%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	6,7%
Consórcios	6,7%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	47,1%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	5,9%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	23,5%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	5,9%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	11,8%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	5,9%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	5,9%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	52,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	5,9%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	23,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	5,9%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,9%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Julho

Locações	%
Casas Alugadas	92%

Apartamentos Alugadas	8%
-----------------------	----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	13,3%
2 Dorm.	46,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	6,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	40,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	6,7%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	20,0%
Depósito caução	15,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	65,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	50,0%
Nobre	12,5%
Demais Regiões	37,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	37,5%
Mudou para um aluguel mais barato	12,5%
Mudou sem dar justificativa	50,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	82,4%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	5,9%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	11,8%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	17,6%
de R\$751 a \$1.000,00	29,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	11,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	23,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	11,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	5,9%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-37,98%	-37,74%
Fevereiro	+57,89%	+34,65%
Março	-24,19%	+4%
Abril	+14,12%	+3,85%
Mai	+15,83%	+24,74%
Junho	-8,62%	+7,69%

Julho	-17,63%	-38,77%
Acumulado 2025	-0,58%	-1,58%